

Kammergericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 63, 68 GKG; 32 RVG

- 1. Der Beschwerde einer Partei ist in Ermangelung einer Beschwer unzulässig, wenn die Beschwerde führende Partei eine Heraufsetzung des Streitwerts begehrt.**
- 2. Die Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Beklagten ist hingegen zwar statthaft und zulässig (§§ 68 Absatz 1 Satz 1, Satz 3, 63 Absatz 3 Satz 2 GKG in Verbindung mit § 32 Absatz 2 Satz 1 RVG).**
- 3. Der Streitwert zur Wiederherstellung des Trittschalls ist an dem wirtschaftlichen Interesse des Klägers, sein Sondereigentum ungestört nutzen zu können, zu beziffern, nicht an den Baukosten.**
- 4. Dieser Streitwert kann zutreffend mit 30.000,00 EUR festgesetzt werden.**

KG; Beschluss vom 25.10.2023; Az.: 10 W 181/23

Tenor:

I. Die Streitwertbeschwerde der Beklagten gegen den Streitwertbeschluss des Landgerichts Berlin vom 31. Juli 2023 wird als unzulässig verworfen. Die Streitwertbeschwerde der Prozessbevollmächtigten der Beklagten gegen den Streitwertbeschluss des Landgerichts Berlin vom 31. Juli 2023 wird zurückgewiesen.

II. Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

A.

Der Kläger hat die Verurteilung der Beklagten begehrt, ihr Sondereigentum in einen aus seiner Sicht ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen, sodass ein bestimmter Trittschallschutz eingehalten wird. Das Amtsgericht hat diese Klage nach Angaben des Klägers bei einem Wert von 30.000,00 € als unbegründet abgewiesen. Die dagegen eingelegte Berufung hat der Kläger zurückgenommen. Das Landgericht Berlin hat den Gebührenstreitwert für das Berufungsverfahren mit Beschluss vom 31. Juli 2023 entsprechend dem Amtsgericht auf 30.000,00 € festgesetzt. Gegen

diesen Beschluss haben sowohl die Beklagte als auch ihre Prozessbevollmächtigte Beschwerde eingelegt.

Sie meinen, bei der Bestimmung des Gebührenstreitwertes sei an die Kosten anzuknüpfen, die für jeden Quadratmeter anzusetzen seien (1.200,00 € bis 1.500,00 €).

Sie haben insoweit bereits beim Amtsgericht mit Schreiben vom 14. August 2023 eine Anlage „BB1“ vorgelegt. Diese ist eine Schätzung einer ___ GmbH vom 20. Juni 2023 und geht von Bauhaupt- und Nebenkosten von ca. 400.000,00 € bis 500.000,00 € aus (264 x 1.500,00-2000,00). Der Kläger hat mit Schriftsatz vom 21. Juli 2023 hingegen geltend gemacht, es gebe in der Wohnungseigentumsanlage einen Fall, der seinem Interesse entspreche. Auch dort sei es um die Reduzierung des Trittschalls gegangen.

Lege man die dort für eine Behebung des Mangels behaupteten Kosten für die Berechnung seines Interesses zugrunde (70,00 € pro Quadratmeter x 260), errechneten sich Kosten in Höhe von 18.200,00 €. Unter Berücksichtigung von Nebenkosten sei aber an der ursprünglichen Schätzung von 30.000,00 €, die er in der Klage angegeben habe, festzuhalten.

Das Landgericht Berlin hat der Beschwerde aus den zutreffenden Gründen des Beschlusses des Amtsgerichts vom 23. August 2023 (= der Nichtabhilfebeschluss des Amtsgerichts), die sich die Kammer zu eigen mache, sowie aus den Gründen einer Beschwerdeentscheidung der Kammer vom 4. September 2023 (= eine Einzelrichterentscheidung gegen eine Streitwertbeschwerde gegen die Festsetzung des Amtsgerichts) nicht abgeholfen. In seinem Beschluss vom 23. August 2023 hatte das Amtsgericht darauf hingewiesen, der Kläger verlange nicht die Durchführung bestimmter Maßnahmen, insbesondere nicht die in der Anlage „BB1“ genannten Maßnahmen. Sein Interesse sei daher weiterhin auf 30.000,00 € zu schätzen. Der Beschluss des Landgerichts vom 4. September 2023 über die Beschwerde gegen die Festsetzung des Amtsgerichts wiederholt diese Sichtweise.

B.

I.

Die Beschwerde der Beklagten ist in Ermangelung einer Beschwer unzulässig. Denn an einer Beschwer fehlt es grundsätzlich, wenn die Beschwerde führende Partei eine Heraufsetzung des Streitwerts begehrt. Hierdurch kann sie allenfalls mit einer höheren Kostenlast belastet werden (allgemeine Ansicht, exemplarisch OLG Düsseldorf Beschluss vom 3. Mai 2023 – 15 W 9/23, NJW-RR 2023, 844

Randnummer 3 oder Toussaint/Toussaint, 53. Auflage 2023, GKG § 68
Randnummer 9). Dies kann kein aner kennenswertes Ziel sein.

II.

Die Beschwerde der Prozessbevollmächtigten der Beklagten ist hingegen zwar
statthaft und zulässig (§§ 68 Absatz 1 Satz 1, Satz 3, 63 Absatz 3 Satz 2 GKG in
Verbindung mit § 32 Absatz 2 Satz 1 RVG), aber unbegründet.

1. Maßgeblich ist nach § 48 Absatz 1 Satz 1 GKG in Verbindung mit §§ 3, 6 bis 9
ZPO nämlich das Interesse des Klägers, sein Sondereigentum ungestört gebrauchen
und nutzen zu können.

a) Der Sache nach geht es bei diesem Interesse um die Beseitigung einer aus Sicht
des Klägers beeinträchtigenden Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums
und/oder des Sondereigentums durch die Beklagte. Ein solches Interesse bemisst
sich nicht an den Baukosten der Beklagten und ihrem Interesse, nichts verändern
zu müssen, sondern an dem Wertverlust, den das Wohnungseigentum des
Klagenden durch die behauptete Störung erleidet (BGH, Beschluss vom 20. Februar
2020 – V ZR 167/19, Randnummer 4 zum Rechtsmittelstreitwert; siehe auch
Toussaint, 53. Auflage 2023, ZPO § 3 Randnummer 23 „WEG-Streitigkeiten
(Wohnungseigentum): Bauliche Veränderung“).

b) Dieses Interesse hat der Kläger in der Klage mit 30.000,00 € angegeben. Eine
abweichende Festsetzung hat er zu keiner Zeit verlangt. Dass die Angabe des
Klägers hinsichtlich des Streitwerts von einer Fehlvorstellung über die
Bemessungsgrundlage beeinflusst war, lässt sich nicht feststellen. Vielmehr ist auf
der Grundlage der Klageschrift davon auszugehen, dass der Kläger mit der
Wertangabe der Sache nach sein wirtschaftliches Interesse an der
Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes beziffern wollte, auch wenn auch
er selbst dazu an die möglichen Baukosten der Beklagten anknüpft.

2. Wollte man nach § 48 Absatz 1 Satz 1 GKG in Verbindung mit §§ 3, 6 bis 9 ZPO
an Baukosten anknüpfen, so ist nicht erkennbar, dass die vom Kläger zur
Beschreibung seines Interesses mit Schriftsatz vom 21. Juli 2023 genannten
Baukosten unzutreffend geschätzt wären.

a) Tatsächlich gehen die Prozessbevollmächtigten auf diesen Schriftsatz und den
dortigen Vortrag auch nicht ein und erläutern nicht, warum die Ansätze und
Schätzungen des Klägers unzutreffend wären.

b) Der Senat sieht aus diesem Grunde im Rahmen billigen Ermessens keinen ausreichenden Anlass, von diesen Werten abzuweichen und im Fall die abweichende Schätzung der Prozessbevollmächtigten der Beklagten zugrunde zu legen. Dabei ist zwar nicht allein maßgeblich, aber auch von Bedeutung, dass die Prozessbevollmächtigten der Beklagten in der Klageerwiderung der Streitwertangabe des Klägers nicht entgegengetreten waren. Erstmals nachdem deutlich geworden war, dass die Klage erstinstanzlich keinen Erfolg haben würde, äußerten die Prozessbevollmächtigten der Beklagten am Streitwert Zweifel. Jedenfalls ist die Schätzung der Prozessbevollmächtigten der Beklagten mit den Überlegungen von Amts- und Landgericht nicht ausreichend plausibel, da nicht erkennbar ist, dass die von ihnen genannten Arbeiten wirklich notwendig wären, das Klageziel zu erreichen.

C.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 Absatz 3 Satz 2 GKG. Eine weitere Beschwerde oder Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof findet nicht statt (§ 68 Absatz 1 Satz 5 GKG in Verbindung mit § 66 Absatz 3 Satz 3 und Satz 4 GKG).

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei (§ 68 Absatz 3 Satz 1 GKG).